

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Poul Buås Vej 30-36, 9000 Aalborg

Sted: i kælderrummet under nr. 36.

Tidspunkt: Tirsdag den 4 Marts kl. 17.00.

Fremmødte:

Bjarne Jensen 32. 2.

Jette Thomsen 30. ST.TH.

Ole Sanden 36. ST.TV.

Peter Brøndum 36 1. TV.

Thomas Kjær 32. 1. TH.

Karl Hansen 32. ST. TH.

Christian Espersen 30. 1. TV.

Matilde Tønnes 36. 2. TH (lejer, ikke-stemmeberettiget).

Bente Sørensen, ejendomsadministrator, Spar Nord.

Dagsorden:

- [1.](#) Valg af dirigent og referent.
- [2.](#) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
- [3.](#) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
- [4.](#) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
- [5.](#) Forslag efter vedtægtens § 10
- [6.](#) Forelæggelse af budget til godkendelse.
- [7.](#) Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
- [8.](#) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
- [9.](#) Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.
- [10.](#) Valg af revisor.
- [11.](#) Valg af koordinator til forårsarbejdsdagen.
- [12.](#) Valg af koordinator til efterårsarbejdsdagen.
- [13.](#) Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Bjarne Jensen som dirigent og Christian Espersen som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var forinden generalforsamlingen gjort tilgængelig på ProBo.

Formanden gennemgik kort beretningens indhold, hvortil der blev stillet enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Bente Sørensen fremlagde årsregnskabet for 2024.

Årets resultat viste et overskud på kr. 49.806. Underskuddet vedr. vaskeriet kr. 17.115 er dækket ind af tidligere overskud på vaskeriet (hénlæggelse/vaskeri). Herefter er der overført kr. 66.921 til foreningens negative egenkapital, der herefter udgjorde kr. 176.455 (tilgode hos ejere)

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet, hvorefter det blev enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Ejendommens vedligeholdelsesplan blev gennemgået og efterfølgende godkendt.

5. Forslag efter vedtægtens §10.

Forslagets indhold var forinden generalforsamlingen tilgængeligt på ProBo, og ordlyden af forslaget var følgende:

1. Forslag af Rune Pedersen:

- Rune Pedersen, 34. 3., foreslår en regel/servitut, som begrænser udleje af den lejlighed man ejer. Subsidiært en regel vedr. korttidsudlejning jf. §30 Stk. 2.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget vil kræve en vedtægtsændring og derved skal vedtages med et kvalificeret flertal.

Bestyrelsen læste Rune Pedersens forslag op. Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 0 ejere.

Imod stemte: 7 ejere.

Blankt stemte: 0 ejere.

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

2. Forslag af Torben Steffensen:

- Torben Steffensen, 30. st. tv., foreslår ændring af benyttelse af 30. st. tv. (frisørsalonen) fra erhverv til beboelse, da lejer (Bodil) har opsagt sit lejemål. Adressen ønskes ombygget til lejlighed.

Forslaget blev læst op for generalforsamlingen og blev diskuteret af de fremmødte. Der var synspunkter for og imod. Diregnten besluttede, at forslaget ikke kan bringes til afstemning, da forslaget ikke er fyldestgørende. Dette indebærer bl.a. hvad planen er med ejendommens fællesbestanddele, eksempelvis mh.t. facade og hoveddør osv.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Bente Sørensen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2025, herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.04.2025 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2025 – 31.03.2025.

Der forekom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Budgettet blev herefter godkendt på generalforsamlingen.

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Bjarne Jensen 32, 2. TV er ikke på valg og fortsætter som formand det kommende år.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

- Peter Brøndum 36. 1. TV.

- Ole Sanden 36. ST. TH.

Følgende blev genvalgt:

- Peter Brøndum 36. 1. TV.
- Ole Sanden 36. ST. TH.

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

- Bjarne Jensen 32. 2. TV. (formand)
- Thomas Kjær 32. 1. TH.
- Peter Brøndum 36. 1. TV.
- Ole Sanden 36. ST.TH.

9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen.

Følgende blev nyvalgt:

- Jette Thomsen 30. ST. TH.
- Karl Hansen 32. ST. TH.

Suppleanterne er efter generalforsamlingen:

- Jette Thomsen 30. ST. TH.
- Karl Hansen 32. ST. TH.

10. Valg af revisor.

Der er blevet indhentet et tilbud fra Redmark som revisor til ejerforeningen. Tilbuddet godkendes af generalforsamlingen.

11. Valg af koordinator til forårsarbejdsdagen.

Matilde Tønnes 36. 2. TH ønsker at stå for forårsdagen og dette godkendes af generalforsamlingen.

12. Valg af koordinator til efterårsarbejdsdagen.

Matilde Tønnes 36. 2. TH ønsker at stå for efterårsdagen og dette godkendes af generalforsamlingen.

13. Eventuelt.

Christian Espersen 1. TV & Thomas Kjær 32. 1. TH prøver at indhente nogle uforpligtende nye tilbud til snerydning samt saltning. Foreningens nuværende leverandør, Snevagten, har hævet priserne og er muligvis ikke konkurrencedygtige.

Der blev foreslået, at arbejdsdagskoordinatoren skal tildele opgaverne til ejere, som ønsker udføre en opgave på forhånd og dermed ikke deltager i arbejdsdagen. Tidligere er opgavelisterne blevet delt og ejeren kunne således selv vælge en opgave fra listen. Derved er nogle opgaver blevet "løst flere gange" af forskellige ejere og de fremmødte på arbejdsdagen oplever at stå tilbage med de "mindre attraktive" opgaver. Der er enighed om, at koordinatoren er bemyndiget til at styre og tildele opgaverne, så opgaverne løses og fordeles rimeligt.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ole Sanden

Navn returneret af MitId: Ole Sanden

Bestyrelsesmedlem

På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)

ID: ba045025-f779-4012-b690-44ab56753cfe

IP-adresse: 37.96.43.207:25157

Dato for underskrift: 02-04-2025 15:16:18 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Peter Brøndum Mortensen

Navn returneret af MitId: Peter Brøndum Mortensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)

ID: 080e6c9a-f4d4-4302-ae3b-a938b7dcb4bc

IP-adresse: 212.10.121.90:37591

Dato for underskrift: 28-03-2025 11:28:39 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Thomas Kjær

Navn returneret af MitId: Thomas Kjær

Bestyrelsesmedlem

På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)

ID: b921e3a4-41fe-4e93-a4fb-aad22b2848c2

IP-adresse: 194.255.38.180:28657

Dato for underskrift: 02-04-2025 07:35:29 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Bjarne Jensen

Navn returneret af MitId: Bjarne Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Poul Buås Vej 30-36 (30-128)

ID: 7c4052ee-ad9c-4825-84ca-9010ed9ceed5

IP-adresse: 86.52.117.119:64864

Dato for underskrift: 28-03-2025 11:02:35 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.